МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И НЕНЕЦКОМ АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ
(МТУ РОСИМУЩЕСТВА В АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ И НЕНЕЦКОМ АВТОНОМНОМ ОКРУГЕ)

ПРОТОКОЛ

заседания Комиссии по проведению аукционов, продаж публичным предложением, по минимально допустимой цене по продаже имущества, находящегося в федеральной собственности

г. Архангельск

25 августа 2026 г. **№ 1**

Об итогах продажи государственного имущества по минимально допустимой цене в электронной форме

Лот №1

Продажа государственного имущества по минимально допустимой цене в электронной форме (далее – продажа по минимально допустимой цене) проводится в соответствии с решением об условиях продажи государственного имущества, принятым Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе и утверждённым его распоряжением об условиях приватизации от 10.04.2026 № 79-р.

Продажа государственного имущества по минимально допустимой цене проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме» (далее - Постановление).

Извещение о продаже опубликовано:

- сайт https://torgi.gov.ru/new/ извещение № 2100001563000000002428;
- электронная торговая площадка www.rts-tender.ru процедура № 2100001563000000002428.

Продавец государственного имущества (организатор торгов) – Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе (далее – МТУ Росимущества в Архангельской области и НАО).

Определение участников продажи по минимально допустимой цене осуществляет Комиссия по проведению аукционов, продаж публичным предложением, по минимально допустимой цене по продаже имущества, находящегося в федеральной собственности (далее – Комиссия), созданная приказом МТУ Росимущества в Архангельской области и НАО от 01 марта 2024 года № 8-О и изменениями к нему от 13 ноября 2024 года № 63-О, в следующем составе:

1. Елисеева Яна Павловна – ведущий специалист-эксперт отдела реализации имущества Межрегионального территориального управления Росимущества в Архангельской области и Ненецком автономном округе (заместитель председателя Комиссии);
2. Кортунова Марина Николаевна – специалист-эксперт отдела реализации имущества (секретарь Комиссии).
3. Ельцова Ирина Николаевна – старший специалист 3 разряда отдела реализации имущества (член Комиссии).

На продажу выставлено имущество:

Лот № 1

а) Наименование имущества, его характеристики, описание: земельный участок площадью 4153 кв.м, кадастровый номер 29:22:020201:21 (реестровый номер федерального имущества П11310000880), категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – эксплуатация здания столовой, с расположенными на нем объектами недвижимости:

- нежилое здание (здание столовой) площадью 929,4 кв.м, кадастровый номер 29:22:020201:41 (реестровый номер федерального имущества П12520006505),
- сооружение - канализация (наружные сети) протяженностью 147 м, кадастровый номер 29:22:020201:37 (реестровый номер федерального имущества П12520006319),
- сооружение - водопровод (наружные сети) протяженностью 11 м, кадастровый номер 29:22:020201:45 (реестровый номер федерального имущества П12520006320).

Наиболее эффективное использование комплекса имущества в качестве административно-офисного (или свободного) объекта.

б) Обременения: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости кадастровый номер 29:22:020201:21, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества согласно данным Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Наименование имущества /РНФИ	Вид ограничения (обременения)
Земельный участок кадастровый номер 29:22:020201:21/ РНФИ П11310000880		
1	Учетный номер части: 29:22:020201:21/2 площадь 689 кв.м.	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс РФ от 03.06.2006 No 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; постановление "О зонах затопления, подтопления" от 18.04.2014 No 360 выдан: Правительство Российской Федерации; приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления в административных границах муниципального образования "город Архангельск", Архангельской

		области" от 01.10.2020 No 96 выдан: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. No 74-ФЗ); Реестровый номер границы: 29:00-6.275; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
2	Учетный номер части: 29:22:020201:21/3 площадь 3465кв.м.	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс РФ от 03.06.2006 No 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; постановление "О зонах затопления, подтопления" от 18.04.2014 No 360 выдан: Правительство Российской Федерации; приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления в административных границах муниципального образования "город Архангельск", Архангельской области" от 01.10.2020 No 96 выдан: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. No 74-ФЗ); Реестровый номер границы: 29:00-6.274; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны затопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
	весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)" от 04.07.2023 No 586 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В границах шестой подзоны установлен запрет размещения объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Перечень основных объектов и видов деятельности, запрещенных к размещению в шестой подзоне, принят в соответствии с "Правилами аэронавигационного обслуживания. Аэродромы" (PANS-Аэродромы, Doc 9981 5/11/20, издание третье, 2020, Часть II, Дополнение к главе 6): - переработка рыбы, - земледелие, - пастбища для скота, - мусорные свалки и места захоронения отходов, - крыши производственных зданий и парковочные площадки или иная инфраструктура, - арены и предприятия общественного питания, - заказники, - искусственные и естественные озера, - животноводческие фермы, - бойни. Для исключения массового скопления птиц в границах шестой подзоны рекомендуется применение установок и средств отпугивания.; Реестровый номер границы: 29:00-6.451; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Шестая подзона; Тип зоны: Приаэродромная территория
	весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)" от 04.07.2023 No 586 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В границах третьей подзоны установлен запрет размещения объектов, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Феде-рации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги).; Реестровый номер границы: 29:00-6.454; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территории аэродрома Архангельск (Талаги). Третья подзона; Тип зоны: Приаэродромная территория
	весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)" от 04.07.2023 No 586 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В границах пятой подзоны установлен запрет размещения опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса их максимального поражения. Размещение опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом от 21.07.1997 г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» No 116-ФЗ (далее - ОПО), не относящихся к инфраструктуре аэропорта, в границах подзоны допускается при наличии обоснования его безопасности. Максимальный радиус зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на ОПО не должен превышать высотные ограничения, установленные ограничительными поверхностями аэродрома. Обоснование безопасности опасного производственного объекта осуществляется в рамках экспертизы промышленной безопасности. Проведение экспертизы промышленной безопасности осуществляется по заявлению собственника объекта, размещение которого запрещается в границах пятой подзоны приаэродромной территории. Правила и порядок проведения экспертизы промышленной безопасности устанавливаются федеральными нормами и правилами в области промышленной безопасности.; Реестровый номер границы: 29:00-6.452; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Пятая подзона; Тип зоны: Приаэродромная территория

в) Минимально допустимая цена имущества: 308 157 (триста восемь тысяч сто пятьдесят семь) руб. 00 коп., в том числе НДС – 37 807 (тридцать семь тысяч восемьсот семь) руб. 00 коп.:

- земельный участок с кадастровым номером 29:22:020201:21 – 98 500 (девяносто восемь тысяч пятьсот) руб. 00 коп., НДС не облагается;
- нежилое здание (здание столовой) с кадастровым номером 29:22:020201:41 – 205 326 (двести пять тысяч триста двадцать шесть) руб. 00 коп., в том числе НДС – 37 026 (тридцать семь тысяч двадцать шесть) руб. 00 коп.;
- сооружение - канализация (наружные сети) с кадастровым номером 29:22:020201:37 – 671 (шестьсот семьдесят один) руб. 00 коп., в том числе НДС – 121 (сто двадцать один) руб. 00 коп.;
- сооружение - водопровод (наружные сети) с кадастровым номером 29:22:020201:45 – 3 660 (три тысячи шестьсот шестьдесят) руб. 00 коп., в том числе НДС – 660 (шестьсот шестьдесят) руб. 00 коп.

г) Задаток (1% от первоначального предложения, указанного в информационном сообщении о продаже такого государственного имущества посредством публичного предложения): 61 631 руб. 40 коп.

д) Местонахождение имущества: г. Архангельск, ул. Маймаксанская, дом 77, корпус 1;

е) Информация о предыдущих торгах по продаже указанного имущества:

- аукцион в электронной форме по продаже государственного имущества, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене имущества. Дата аукциона 22.12.2025 Извещение на сайте https://torgi.gov.ru/new/ №21000015630000001990. Процедура на сайте www.rts-tender.ru № 21000015630000001990. Результаты аукциона – аукцион признан несостоявшимся.
- продажа посредством публичного предложения в электронной форме по продаже государственного имущества. Дата продажи 26.01.2026. Извещение на сайте https://torgi.gov.ru/new/ №21000015630000002045. Процедура на сайте www.rts-tender.ru № 21000015630000002045. Результаты продажи – продажа посредством публичного предложения признана несостоявшейся.
- продажа государственного имущества по минимально допустимой цене. Дата продажи 24.03.2026. Извещение на сайте https://torgi.gov.ru/new/ №21000015630000002100. Процедура на сайте www.rts-tender.ru № 21000015630000002100. На основании пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ и поручения Федерального агентства по управлению государственного имуществом от 05.02.2026 № АП-04/4776 Комиссией по проведению аукционов, продаж публичным предложением, по минимально допустимой цене по продаже имущества, находящегося в федеральной собственности, принято решение об отмене торгов по продаже государственного имущества по минимально допустимой цене в электронной форме (извещение № 21000015630000002100 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/new/).
- аукцион в электронной форме по продаже государственного имущества, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене имущества. Дата аукциона 19.05.2026 Извещение на сайте https://torgi.gov.ru/new/ №21000015630000002257. Процедура на сайте www.rts-tender.ru № 21000015630000002257. Результаты аукциона – аукцион признан несостоявшимся.
- продажа посредством публичного предложения в электронной форме по продаже государственного имущества. Дата продажи 29.06.2026. Извещение на сайте https://torgi.gov.ru/new/ №21000015630000002343. Процедура на сайте www.rts-tender.ru № 21000015630000002343. Результаты продажи – продажа посредством публичного предложения признана несостоявшейся.

В соответствии с пунктом 115 главы VI Постановления продавец начинает рассмотрение заявок и прилагаемых к ним документов с заявки претендента, подавшего наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших. В случае признания такого претендента участником продажи рассмотрение иных заявок проводится до определения лица, подавшего предпоследнее предложение о цене, или до признания всех остальных претендентов не допущенными к участию в продаже по минимально допустимой цене. Продажа по минимально допустимой цене в таком случае признается состоявшейся.
В случае признания заявки претендента, подавшего наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации продавец переходит к последовательному рассмотрению заявок претендентов и прилагаемых к ним документов в порядке уменьшения поданных ими предложений о цене имущества до момента признания одного из претендентов участником продажи. Решение по остальным заявкам принимается до определения лица, подавшего предпоследнее предложение о цене, или до признания всех остальных претендентов не допущенными к участию в продаже по минимально допустимой цене.

Согласно протоколу открытия доступа к поданным заявкам на участие в продаже государственного имущества по минимально допустимой цене:

- **в продаже по минимально допустимой цене в электронной форме поданы заявки от:**

Наименование участника	ИНН/КПП	Предложение о цене имущества от претендента, руб.
ИП Колесов Роман Валерьевич	290128002406	1 280 000,00
ООО "РИЛЭЙБЛ"	2901211723 290101001	1 250 000,00
ООО "ЗЕЛЕНЫЙ БЕРЕГ"	2901311100 290101001	1 100 000,00
ИП ПАЛЬМИН КИРИЛЛ ВИКТОРОВИЧ	290133604653	1 099 000,77
ООО "ЛОКОМОТИВ"	2901321660 290101001	990 050,00
Казарян Нелли Сергеевна	290305026888	715 000,00
ИП ГАТЕЕВА АРИНА САМВЕЛОВНА	634504951174	600 000,00
ООО "ГРУППА КОМПАНИЙ 1.63"	2901317536 290101001	360 150,00
ИП СПИРИЧЕВ ИГОРЬ АНДРЕЕВИЧ	292004196304	360 100,00
ИП КИСЕЛЁВ ДМИТРИЙ ПАВЛОВИЧ	290303585930	350 000,00

- **наибольшее предложение о цене имущества из всех поступивших поступило от:**

Наименование участника	ИНН/КПП	Предложение о цене имущества от претендента, руб.	Входящий номер заявки на лот	Дата и время подачи заявки (время московское)
ИП Колесов Роман Валерьевич	290128002406	1 280 000,00	631081/846993	19.08.2026 21:19:24

По результатам рассмотрения заявки № 631081/846993 на участие в продаже государственного имущества по минимально допустимой цене было принято решение признать ИП Колесова Романа Валерьевича (ИНН 290128002406) участником продажи.

- **следующее в порядке уменьшения ценовое предложение поступило от:**

Наименование участника	ИНН/КПП	Предложение о цене имущества от претендента, руб.	Входящий номер заявки на лот	Дата и время подачи заявки (время московское)
ООО "РИЛЭЙБЛ"	2901211723 290101001	1 250 000,00	619236/832262	19.08.2026 10:18

По результатам рассмотрения заявки № 619236/832262 на участие в продаже государственного имущества по минимально допустимой цене было принято решение отказать в допуске к участию в продаже ООО "РИЛЭЙБЛ" (ИНН 2901211723) по причине того, что представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже государственного имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.

- **следующее в порядке уменьшения ценовое предложение поступило от:**

Наименование участника	ИНН/КПП	Предложение о цене имущества от претендента, руб.	Входящий номер заявки на лот	Дата и время подачи заявки (время московское)
ООО "ЗЕЛЕНЫЙ БЕРЕГ"	2901311100 290101001	1 100 000,00	625628/840536	07.08.2026 15:29:23

По результатам рассмотрения заявки № 625628/840536 на участие в продаже государственного имущества по минимально допустимой цене было принято решение признать ООО "ЗЕЛЕНЫЙ БЕРЕГ" (ИНН 2901311100) участником продажи.

По результатам рассмотрения заявок на участие в продаже государственного имущества по минимально допустимой цене были приняты следующие решения:

- **признать победителем продажи/покупателем следующего участника:**

Наименование участника	Входящий номер заявки на лот	Дата и время поступления заявки	Наибольшее предложение о цене имущества от претендента, руб.
ИП Колесов Роман Валерьевич	631081/846993	19.08.2026 21:19:24	1 280 000,00

- **при уклонении или отказе победителя продажи/покупателя от заключения договора купли-продажи государственного имущества в течение пяти рабочих дней со дня признания участника продажи по минимально допустимой цене покупателем, договор купли-продажи такого имущества заключается с лицом, подавшим предпоследнее предложение о размере цены такого имущества и допущенным к участию в продаже (далее - лицо, подавшее предпоследнее предложение о цене):**

Наименование участника	Входящий номер заявки на лот	Дата и время поступления заявки	Наибольшее предложение о цене имущества от претендента, руб.
ООО "ЗЕЛЕНЫЙ БЕРЕГ"	625628/840536	07.08.2026 15:29:23	1 100 000,00

ИТОГИ ПРОДАЖИ:

Победитель продажи:

Наименование участника	ИНН/КПП	Входящий номер заявки на лот	Дата и время поступления заявки	Стоимость имущества с учетом НДС, руб.
ИП Колесов Роман Валерьевич	290128002406	631081/846993	19.08.2026 21:19:24	1 280 000,00

Стоимость имущества составляет: 1 280 000 (один миллион двести восемьдесят тысяч) руб. 00 коп., в том числе НДС – 157 039 (сто пятьдесят семь тысяч тридцать девять) руб. 95 коп.:

- **земельный участок с кадастровым номером 29:22:020201:21 – 409 142 (четыреста девять тысяч сто сорок два) руб. 09 коп., НДС не облагается;**

- **нежилое здание (здание столовой) с кадастровым номером 29:22:020201:41 – 852 868 (восемьсот пятьдесят две тысячи восемьсот шестьдесят восемь) руб. 12 коп., в том числе НДС – 153 795 (сто пятьдесят три тысячи семьсот девяносто пять) руб. 89 коп.;**
- **сооружение - канализация (наружные сети) с кадастровым номером 29:22:020201:37 – 2 787 (две тысячи семьсот восемьдесят семь) руб. 15 коп., в том числе НДС – 502 (пятьсот два) руб. 60 коп.;**
- **сооружение - водопровод (наружные сети) с кадастровым номером 29:22:020201:45 – 15 202 (пятнадцать тысяч двести два) руб. 64 коп., в том числе НДС – 2 741 (две тысячи семьсот сорок один) руб. 46 коп.**

Настоящий протокол является документом, удостоверяющим право победителя продажи по минимально допустимой цене в электронной форме на заключение договора купли-продажи государственного имущества.

Договор купли-продажи заключается между продавцом и победителем продажи без объявления цены в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов процедуры по продаже государственного имущества.

При уклонении или отказе покупателя либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае, установленном абзацем вторым пункта 4 статьи 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», от заключения договора купли-продажи государственного имущества задаток не возвращается. При этом покупатель либо лицо, признанное единственным участником продажи по минимально допустимой цене, обязаны в течение десяти календарных дней с даты истечения срока, установленного абзацем первым пункта 15 статьи 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены государственного имущества, предусмотренной пунктом 1 статьи 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся, если иное не установлено статьей 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

При уклонении или отказе лица, подавшего предпоследнее предложение о цене, от заключения договора купли-продажи государственного имущества задаток не возвращается. При этом лицо, подавшее предпоследнее предложение о цене, обязано в течение десяти календарных дней с даты истечения срока, установленного абзацем вторым пункта 15 статьи 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», уплатить продавцу штраф в размере минимальной цены такого имущества, предусмотренной пунктом 1 статьи 24 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», за вычетом суммы задатка. В этом случае продажа по минимально допустимой цене признается несостоявшейся.

Ответственность покупателя, лица, подавшего предпоследнее предложение о цене, либо лица, признанного единственным участником продажи по минимально допустимой цене, в случае его отказа или уклонения от оплаты имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи имущества, и задаток ему не возвращается.

Настоящий протокол подлежит размещению на сайте https://torgi.gov.ru/new/.

Итоги голосования:

Елисеева Я.П. - _____ за/против

Кортунова М.Н. - _____ за/против

Ельцова И.Н. - _____ за/против

Решение принято единогласно.

Я.П. Елисеева

М.Н. Кортунова

И.Н. Ельцова

25. 08. 2026

Итоговое информационное сообщение об итогах продажи государственного имущества по минимально допустимой цене в электронной форме.

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе

сообщает об итогах продажи государственного имущества по минимально допустимой цене в электронной форме.

Продавец - Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Архангельской области и Ненецком автономном округе.

Дата подведения итогов: 25 августа 2026 г.

Дата окончания приема заявок: 19 августа 2026 г.

Место подведения итогов – https://www.rts-tender.ru/, процедура № 21000015630000002428.

Форма торгов – продажа государственного имущества по минимально допустимой цене.

Лот № 1

а) Наименование имущества, его характеристики, описание: земельный участок площадью 4153 кв.м, кадастровый номер 29:22:020201:21 (реестровый номер федерального имущества П11310000880), категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – эксплуатация здания столовой, с расположенными на нем объектами недвижимости:

- нежилое здание (здание столовой) площадью 929,4 кв.м, кадастровый номер 29:22:020201:41 (реестровый номер федерального имущества П12520006505),
- сооружение - канализация (наружные сети) протяженностью 147 м, кадастровый номер 29:22:020201:37 (реестровый номер федерального имущества П12520006319),
- сооружение - водопровод (наружные сети) протяженностью 11 м, кадастровый номер 29:22:020201:45 (реестровый номер федерального имущества П12520006320).

Наиболее эффективное использование комплекса имущества в качестве административно-офисного (или свободного) объекта.

б) Обременения: Сведения об ограничениях права на объект недвижимости кадастровый номер 29:22:020201:21, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества согласно данным Единого государственного реестра недвижимости

№ п/п	Наименование имущества /РНФИ	Вид ограничения (обременения)
	Земельный участок кадастровый номер 29:22:020201:21/ РНФИ П11310000880	
1	Учетный номер части: 29:22:020201:21/2 площадь 689 кв.м.	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс РФ от 03.06.2006 No 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; постановление "О зонах затопления, подтопления" от 18.04.2014 No 360 выдан: Правительство Российской Федерации; приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления в административных границах муниципального образования "город Архангельск", Архангельской области" от 01.10.2020 No 96 выдан: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. No 74-ФЗ); Реестровый номер границы: 29:00-6.275; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны подтопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
2	Учетный номер части: 29:22:020201:21/3 площадь 3465кв.м.	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: водный кодекс РФ от 03.06.2006 No 74-ФЗ выдан: Российская Федерация; постановление "О зонах затопления, подтопления" от 18.04.2014 No 360 выдан: Правительство Российской Федерации; приказ "Об определении границ зон затопления, подтопления в административных границах муниципального образования "город Архангельск", Архангельской области" от 01.10.2020 No 96 выдан: Двинско-Печорское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный Кодекс Российской Федерации (от 03.06.2006 г. No 74-ФЗ); Реестровый номер границы: 29:00-6.274; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны затопления муниципального образования «Город Архангельск» (территориальные округа Соломбальский, Северный); Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории
	весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)" от 04.07.2023 No 586 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В границах шестой подзоны установлен запрет размещения объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Перечень основных объектов и видов деятельности, запрещенных к размещению в шестой подзоне, принят в соответствии с "Правилами аэронавигационного обслуживания. Аэродромы" (PANS-Аэродромы, Doc 9981 5/11/20, издание третье, 2020, Часть II, Дополнение к главе 6): - переработка рыбы, - земледелие, - пастбища для скота, - мусорные свалки и места захоронения отходов, - крыши производственных зданий и парковочные площадки или иная

		инфраструктура, - арены и предприятия общественного питания, - заказники, - искусственные и естественные озера, - животноводческие фермы, - бойни. Для исключения массового скопления птиц в границах шестой подзоны рекомендуется применение установок и средств отпугивания.; Реестровый номер границы: 29:00-6.451; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Шестая подзона; Тип зоны: Приаэродромная территория
	весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)" от 04.07.2023 No 586 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В границах третьей подзоны установлен запрет размещения объектов, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Феде-рации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги).; Реестровый номер границы: 29:00-6.454; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территории аэродрома Архангельск (Талаги). Третья подзона; Тип зоны: Приаэродромная территория
	весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Архангельск (Талаги)" от 04.07.2023 No 586 выдан: Министерство обороны Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): В границах пятой подзоны установлен запрет размещения опасных производственных объектов, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из радиуса их максимального поражения. Размещение опасных производственных объектов, определенных Федеральным законом от 21.07.1997 г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» No 116-ФЗ (далее - ОПО), не относящихся к инфраструктуре аэропорта, в границах подзоны допускается при наличии обоснования его безопасности. Максимальный радиус зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на ОПО не должен превышать высотные ограничения, установленные ограничительными поверхностями аэродрома. Обоснование безопасности опасного производственного объекта осуществляется в рамках экспертизы промышленной безопасности. Проведение экспертизы промышленной безопасности осуществляется по заявлению собственника объекта, размещение которого запрещается в границах пятой подзоны приаэродромной территории. Правила и порядок проведения экспертизы промышленной безопасности устанавливаются федеральными нормами и правилами в области промышленной безопасности.; Реестровый номе границы: 29:00-6.452; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Архангельск (Талаги). Пятая подзона; Тип зоны: Приаэродромная территория

в) Минимально допустимая цена имущества: 308 157 (триста восемь тысяч сто пятьдесят семь) руб. 00 коп., в том числе НДС – 37 807 (тридцать семь тысяч восемьсот семь) руб. 00 коп.:

- земельный участок с кадастровым номером 29:22:020201:21 – 98 500 (девяносто восемь тысяч пятьсот) руб. 00 коп., НДС не облагается;
- нежилое здание (здание столовой) с кадастровым номером 29:22:020201:41 – 205 326 (двести пять тысяч триста двадцать шесть) руб. 00 коп., в том числе НДС – 37 026 (тридцать семь тысяч двадцать шесть) руб. 00 коп.;
- сооружение - канализация (наружные сети) с кадастровым номером 29:22:020201:37 – 671 (шестьсот семьдесят один) руб. 00 коп., в том числе НДС – 121 (сто двадцать один) руб. 00 коп.;
- сооружение - водопровод (наружные сети) с кадастровым номером 29:22:020201:45 – 3 660 (три тысячи шестьсот шестьдесят) руб. 00 коп., в том числе НДС – 660 (шестьсот шестьдесят) руб. 00 коп.

г) Задаток (1% от первоначального предложения, указанного в информационном сообщении о продаже такого государственного имущества посредством публичного предложения): 61 631 руб. 40 коп.

д) Местонахождение имущества: г. Архангельск, ул. Маймаксанская, дом 77, корпус 1;

е) Информация о предыдущих торгах по продаже указанного имущества:

- аукцион в электронной форме по продаже государственного имущества, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене имущества. Дата аукциона 22.12.2025 Извещение на сайте https://torgi.gov.ru/new/ №21000015630000001990. Процедура на сайте www.rts-tender.ru № 21000015630000001990. Результаты аукциона – аукцион признан несостоявшимся.
- продажа посредством публичного предложения в электронной форме по продаже государственного имущества. Дата продажи 26.01.2026. Извещение на сайте https://torgi.gov.ru/new/ №21000015630000002045. Процедура на сайте www.rts-tender.ru № 21000015630000002045. Результаты продажи – продажа посредством публичного предложения признана несостоявшейся.
- продажа государственного имущества по минимально допустимой цене. Дата продажи 24.03.2026. Извещение на сайте https://torgi.gov.ru/new/ №21000015630000002100. Процедура на сайте www.rts-tender.ru № 21000015630000002100. На основании пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ и поручения Федерального агентства по управлению государственного имуществом от 05.02.2026 № АП-04/4776 Комиссией по проведению аукционов, продаж публичным предложением, по минимально допустимой цене по продаже имущества, находящегося в федеральной собственности, принято решение об отмене торгов по продаже государственного имущества по минимально допустимой цене в электронной форме (извещение № 21000015630000002100 на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/new/).
- аукцион в электронной форме по продаже государственного имущества, открытого по составу участников и по форме подачи предложения о цене имущества. Дата аукциона 19.05.2026 Извещение на сайте https://torgi.gov.ru/new/ №21000015630000002257. Процедура на сайте www.rts-tender.ru № 21000015630000002257. Результаты аукциона – аукцион признан несостоявшимся.

- продажа посредством публичного предложения в электронной форме по продаже государственного имущества. Дата продажи 29.06.2026. Извещение на сайте https://torgi.gov.ru/new/ №21000015630000002343. Процедура на сайте www.rts-tender.ru № 21000015630000002343. Результаты продажи – продажа посредством публичного предложения признана несостоявшейся.

Количество поданных заявок – 10.

Наименование участника	ИНН/КПП	Предложение о цене имущества от претендента, руб.
ИП Колесов Роман Валерьевич	290128002406	1 280 000,00
ООО "РИЛЭЙБЛ"	2901211723 290101001	1 250 000,00
ООО "ЗЕЛЕНЫЙ БЕРЕГ"	2901311100 290101001	1 100 000,00
ИП ПАЛЬМИН КИРИЛЛ ВИКТОРОВИЧ	290133604653	1 099 000,77
ООО "ЛОКОМОТИВ"	2901321660 290101001	990 050,00
Казарян Нелли Сергеевна	290305026888	715 000,00
ИП ГАТЕЕВА АРИНА САМВЕЛОВНА	634504951174	600 000,00
ООО "ГРУППА КОМПАНИЙ 1.63"	2901317536 290101001	360 150,00
ИП СПИРИЧЕВ ИГОРЬ АНДРЕЕВИЧ	292004196304	360 100,00
ИП КИСЕЛЁВ ДМИТРИЙ ПАВЛОВИЧ	290303585930	350 000,00

По результатам рассмотрения заявок на участие в продаже государственного имущества по минимально допустимой цене были приняты следующие решения:

- **признать победителем продажи/покупателем следующего претендента:**

Наименование участника	Входящий номер заявки на лот	Дата и время поступления заявки	Наибольшее предложение о цене имущества от претендента, руб.
ИП Колесов Роман Валерьевич	631081/846993	19.08.2026 21:19:24	1 280 000,00

- **при уклонении или отказе победителя продажи/покупателя от заключения договора купли-продажи государственного имущества в течение пяти рабочих дней со дня признания участника продажи по минимально допустимой цене покупателем, договор купли-продажи такого имущества заключается с лицом, подавшим предпоследнее предложение о размере цены такого имущества и допущенным к участию в продаже (далее - лицо, подавшее предпоследнее предложение о цене):**

Наименование участника	Входящий номер заявки на лот	Дата и время поступления заявки	Наибольшее предложение о цене имущества от претендента, руб.
ООО "ЗЕЛЕНЫЙ БЕРЕГ"	625628/840536	07.08.2026 15:29:23	1 100 000,00

- **отказать в допуске к участию в продаже ООО "РИЛЭЙБЛ" (ИНН 2901211723, заявка 619236/832262 от 19.08.2026 10:18) по причине того, что представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже государственного имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации.**

ИТОГИ ПРОДАЖИ:

Победитель продажи:

Наименование участника	Входящий номер заявки на лот	Дата и время поступления заявки	Наибольшее предложение о цене имущества от претендента, руб.
ИП Колесов Роман Валерьевич	631081/846993	19.08.2026 21:19:24	1 280 000,00

Стоимость имущества составляет: 1 280 000 (один миллион двести восемьдесят тысяч) руб. 00 коп., в том числе НДС – 157 039 (сто пятьдесят семь тысяч тридцать девять) руб. 95 коп.:

- **земельный участок с кадастровым номером 29:22:020201:21 – 409 142 (четыреста девять тысяч сто сорок два) руб. 09 коп., НДС не облагается;**
- **нежилое здание (здание столовой) с кадастровым номером 29:22:020201:41 – 852 868 (восемьсот пятьдесят две тысячи восемьсот шестьдесят восемь) руб. 12 коп., в том числе НДС – 153 795 (сто пятьдесят три тысячи семьсот девяносто пять) руб. 89 коп.;**
- **сооружение - канализация (наружные сети) с кадастровым номером 29:22:020201:37 – 2 787 (две тысячи семьсот восемьдесят семь) руб. 15 коп., в том числе НДС – 502 (пятьсот два) руб. 60 коп.;**
- **сооружение - водопровод (наружные сети) с кадастровым номером 29:22:020201:45 – 15 202 (пятнадцать тысяч двести два) руб. 64 коп., в том числе НДС – 2 741 (две тысячи семьсот сорок один) руб. 46 коп.**

С извещением об итогах проведения торгов по реализации государственного имущества можно ознакомиться на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/new, извещение № 2100001563000000242 8.

Руководитель Межрегионального
территориального управления А.А. Баранов